
Vecchi e nuovi problemi in materia di accessione: il caso delle “darsene a secco”, tra espansione demaniale e remunerazione degli investimenti privati

Paolo Brambilla

*Dottorando di ricerca in Diritto europeo dei contratti civili,
commerciali e del lavoro nell'Università Ca' Foscari Venezia*

SOMMARIO: 1. Premessa. – 2. L'ammissibilità della proprietà privata delle “darsene a secco”: dalla teorizzazione della dottrina alle aperture della giurisprudenza. – 3. Le modalità operative dell'art. 943 c.c. in relazione al caso delle darsene a secco. – 4. Il problema dell'interpretazione estensiva del principio di accessione di cui all'art. 943 c.c. – 5. Conclusioni.

1. Premessa

L'art. 943 c.c. prevede che «*il terreno che l'acqua copre quando essa è all'altezza dello sbocco del lago o dello stagno appartiene al proprietario del lago o dello stagno, ancorché il volume dell'acqua venga a scemare. Il proprietario non acquista alcun diritto sopra la terra lungo la riva che l'acqua ricopre nei casi di piena straordinaria*».

In buona sostanza, la suindicata disposizione prevede cioè che il bacino che contiene un lago o uno stagno è di appartenenza del rispettivo proprietario e che non è ammissibile alcun incremento né a favore del proprietario del lago o dello stagno, né del proprietario rivierasco, allorché con il crescere o il decrescere delle acque, venga allagato un tratto del fondo rivierasco, o lasciata scoperta una parte del bacino⁽¹⁾.

(*) *Paper* presentato alla XXV Conferenza internazionale dell'Osservatorio Giordano dell'Amore” sui rapporti tra diritto ed economia, dal titolo «*Fra individuo e collettività. La proprietà nel secolo XXI*», Milano, 8-9 novembre 2012.

(¹) R. ALBANO, G. PESCATORE, F. GRECO, *Della proprietà*, in R. ALBANO, G. PESCATORE, F. GRECO (a cura di), *Commentario del Codice civile*, Libro III, I, *sub artt. 810-956*, Torino, 1968, p. 572-573 e F. DE MARTINO, *Della proprietà*, in A. SCIALOJA, G. BRANCA, *Commentario del Codice civile*, a cura di SCIALOJA-BRANCA, Libro III, *sub artt. 810-956*, Bologna-Roma, 1976, p. 534 ss.

Con ciò disponendo una deroga al principio generale di accessione regolato dagli artt. 934 e ss. del codice civile⁽²⁾, alla stregua di quanto già previsto nel diritto romano⁽³⁾ e nel previgente codice civile del 1865⁽⁴⁾.

(²) Sul principio di accessione e sulle diverse forme in cui esso si manifesta, si veda, soprattutto, G. BRANCA, *Accessione* (voce), in *Enc. dir.*, I, Milano, 1958, p. 260 ss. e A. MONTEL, *Accessione* (voce), in *Nuoviss. Dig. It.*, I, Torino, 1957, p. 132. È però necessario evidenziare che, a seguito della modifica degli artt. 942, 945, 946 e 947 c.c., introdotta con la l. 5 gennaio 1994, n. 37, il regime generale in tema di accessione (nella specie dell'alluvione impropria) è stato profondamente modificato. In particolare, l'art. 942 c.c., nella formulazione originaria del testo, prevedeva che «*il terreno abbandonato dall'acqua corrente, che insensibilmente si ritira da una delle rive portandosi sull'altra, appartiene al proprietario della riva scoperta, senza che il confinante della riva opposta possa reclamare il terreno perduto. Questo diritto non ha luogo per i terreni abbandonati dal mare*».

La Corte di Cassazione, nell'interpretare tale disposizione, aveva inoltre, rilevato che «*il fenomeno di incremento fluviale disciplinato, nella particolare forma di accessione denominata alluvione impropria, dall'art. 942 c.c., consiste nell'acquisto, da parte del proprietario o dei proprietari dei fondi posti lungo una delle due rive del fiume, della proprietà del terreno abbandonato dall'acqua corrente che ritirandosi insensibilmente e per cause naturali da una delle rive, si è spostata insensibilmente impercettibilmente ma definitivamente verso l'altra, privando la riva abbandonata dalle acque della originaria funzione di pubblico interesse dalla quale dipendeva la sua demanialità necessaria; tale fenomeno si distingue, quindi, da quello affine dell'alveo abbandonato di cui all'art. 946 c.c., che consiste nel repentino abbandono, da parte del fiume, del proprio letto originario per aprirsi un nuovo corso*» (Cass. civ. Sez. II, 10 novembre 1994, n. 9376).

E più recentemente, il Tribunale di Catania, con sentenza del 19 aprile 2005 (decidendo un caso risalente a prima dell'entrata in vigore della modifica del 1994) ha evidenziato come fosse senza dubbio condivisibile la tesi, affermata in giurisprudenza, secondo cui «*la proprietà di un terreno, originariamente, demaniale (in quanto appartenente al demanio idrico ex art. 822 c.c.), rimasto scoperto, venga acquistata dal titolare del fondo latitante al corso d'acqua (abbandonato), senza che a suo carico sorga alcun obbligo o dovere di comportamento nei confronti dei proprietari frontisti, titolari dei fondi insistenti sull'opposta riva. Invero, il terreno rimasto abbandonato dall'acqua corrente, viene, a seguito della cessazione della materiale destinazione all'uso pubblico, implicitamente sdemanializzato ed accede al fondo privato in conseguenza della estinzione della proprietà della p.a. ed in virtù della forza assorbente della proprietà, senza alcuna correlazione fra il fenomeno giuridico della sdemanializzazione della riva abbandonata e quello della sussunzione nel demanio fluviale di quella ricoperta di acque, intercorrendo tali fenomeni tra i singoli proprietari da un lato e la p.a. dall'altro (in questo senso, Cassazione n. 5868/1998; più risalente, Cassazione n. 2640/1969)*».

La riforma del 1994, "ribaltando" il significato originario della norma in questione, ne ha però così riformato il testo: «*i terreni abbandonati dalle acque correnti, che insensibilmente si ritirano da una delle rive portandosi sull'altra, appartengono al demanio pubblico, senza che il confinante della riva opposta possa reclamare il terreno perduto. Ai sensi del primo comma, si intendono per acque correnti i fiumi, i torrenti e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia. Quanto stabilito al primo comma vale anche per i terreni abbandonati dal mare, dai laghi, dalle lagune e dagli stagni appartenenti al demanio pubblico*».

(³) Così, in particolare, F. DE MARTINO, *Della proprietà*, cit., p. 528.

(⁴) È interessante rilevare che l'analoga disposizione contenuta nel codice civile del 1865, all'art. 455, prevedeva che «*l'alluvione non ha luogo riguardo ai laghi e agli stagni, il proprietario dei quali conserva sempre il terreno che l'acqua copre, quand'esso è all'altezza*

Nell'interrogarsi sul significato di tale disposizione, gli studiosi che se ne sono occupati in passato si sono però domandati se, in forza di tale norma, potesse comunque ammettersi l'acquisto, rispettivamente, del fondo rivierasco in favore del proprietario del lago o dello stagno, oppure, del lago o dello stagno in favore del proprietario del fondo rivierasco⁽⁵⁾.

E, pur tentando di fornire una risposta a tale domanda, gli stessi hanno evidenziato che, comunque, un caso di questo genere difficilmente si sarebbe potuto registrare nella prassi⁽⁶⁾.

Orbene, tale ipotesi si è invece posta in concreto, sebbene in termini singolari, in relazione ad una delle vicende che più ha interessato la giurisprudenza negli ultimi anni: quella attinente alla determinazione della condizione giuridica delle cd. "darsene a secco"⁽⁷⁾.

2. *L'ammissibilità della proprietà privata delle cd. "darsene a secco": dalla teorizzazione della dottrina alle aperture della giurisprudenza*

Com'è noto, con l'espressione "darsene a secco" si fa tradizionalmente riferimento a quei porti turistici che sono realizzati mediante lo scavo, su terreni di proprietà esclusivamente privata, di un vaso collegato al

dello sbocco dello stagno, ancorché il volume dell'acqua venga a diminuire. Reciprocamente il proprietario dello stagno non acquista alcun diritto sulle terre rivierasche che la sua acqua ricopre in accrescimenti straordinari»: cfr. sul punto, G. BAUDRY, LACANTINERIE, Trattato di diritto civile, Dei Beni (tradotto sulla terza edizione originale a cura dei proff. P. BONFANTE, G. PACCHIONI, A. SRAFFA), Milano, 1905, p. 276 ss., recante una comparazione rispetto alla corrispondente disposizione del cod. Napoleone.

⁽⁵⁾ Lo esclude radicalmente F. DE MARTINO, *op. cit.*, p. 528; più possibilisti sembrano, apparentemente, R. ALBANO, G. PESCATORE, F. GRECO, *op. cit.*, p. 573, i quali però rilevano che l'acquisto debba avvenire con le forme dell'usucapione. La prima possibilità pare essere, comunque, attualmente esclusa dall'art. 942, co. 3, c.c., nel testo modificato nel 1994 (v. *supra*, nt. 2).

⁽⁶⁾ Così, infatti, R. ALBANO, G. PESCATORE, F. GRECO, *op. cit.*, p. 573, secondo cui, questioni come quella di cui si tratta, «raramente presentatasi in pratica per il passato (non ci risultano infatti precedenti giurisprudenziali) sono ancor più difficili a verificarsi oggi, dato che i laghi e la maggior parte degli stagni sono di natura demaniale e quindi è ancor meno possibile l'acquisto in proprietà della riva da parte dei privati».

⁽⁷⁾ Tra le decisioni che, a vario titolo, si sono occupate di tale vicenda, è possibile, infatti, richiamare: Cass. civ., Sez. I, 27 gennaio 1975, n. 316; Cass. civ., Sez. I, 14 febbraio 1979, n. 968; Cass. civ., SS. UU., 6 giugno 1994, n. 5491; Cass. civ., SS. UU., 19 dicembre 1994, n. 10908; Cass. civ., SS. UU., 6 novembre 1998, n. 11211; Cass. civ., SS. UU., 25 ottobre 2002, n. 1552; Cons. Stato, Sez. VI, 27 marzo 2003, n. 160; Trib. Venezia, 16 dicembre 1994, n. 3114; App. Bologna, 22 marzo 1999, n. 559; Trib. Venezia, 28 gennaio 2011, n. 272.

mare o ad un fiume mediante la costruzione di un canale artificiale o il taglio dell'arginatura⁽⁸⁾.

In relazione a tale fattispecie, che non trova, ad oggi, una espressa disciplina nel nostro ordinamento, si è posto il seguente problema: se le darsene scavate a secco, dovessero essere considerate, necessariamente, quali beni aventi natura demaniale, oppure se delle stesse potesse essere ammessa anche la proprietà privata.

A grandi linee, la vicenda giurisprudenziale che le ha interessate è stata esaminata in questi termini: (A) innanzitutto, si è posto il problema se le darsene a secco potessero avere natura privata, sebbene, apparentemente, palesassero le medesime caratteristiche che contraddistinguono la categoria dei "porti", che il nostro ordinamento qualifica espressamente come beni del demanio marittimo; (B) inoltre, proprio al fine di comprendere la loro natura giuridica, si è posto l'accento sulla configurabilità, nei casi esaminati, dell'elemento fisico-morfologico della comunicazione della darsena con il mare, nonché della conseguente accessione alla demanialità dell'acqua pubblica.

Queste prospettive, tra di loro complementari, sono state esaminate dalle Corti adite in modo sostanzialmente contestuale; si tenterà nondimeno di esporle nell'ordine sopra indicato, per mere ragioni di chiarezza.

(A) È generalmente risaputo che la questione della proprietà privata delle darsene scavate a secco è stata posta, soprattutto, dall'Impallomeni⁽⁹⁾, che per primo, ed in polemica con il Querci⁽¹⁰⁾, ha ritenuto ammissibile una siffatta ipotesi.

In particolare, l'Impallomeni è pervenuto a tale conclusione applican-

⁽⁸⁾ Così, in particolare, M. OLIVI, *La proprietà dei porti turistici*, in *Foro Amm. - C.st.*, 2009, 11, p. 2685 ss.; sull'argomento, si veda altresì, S. ZUNARELLI, *Osservazioni in merito alla qualificazione giuridica delle darsene scavate a secco su aree private*, in *Dir. mar.*, 4, 2009, p. 1144 ss., A. CLARONI, *La natura giuridica delle darsene scavate a secco su aree private*, in *Dir. trasp.*, 2004, p. 484 ss. e F.G. SCOCA, A. FORZA, *Darsene a secco e pericolose derive concettuali*, in *Foro Amm. - C.st.*, 2003, 3, p. 1108 ss.; G. DI GIANDOMENICO, *Demianialità marittima e subingresso nella concessione dei porti turistici*, in *Foro Amm. - C.st.*, 7-8, p. 2354 ss.

⁽⁹⁾ G. IMPALLOMENI, *L'ammissibilità della proprietà privata sulle darsene interne*, in *Riv. dir. civ.*, Padova, 1975, p. 482 ss. e, più di recente, G. IMPALLOMENI, *Le rade, i porti, le darsene e le opere a terra*, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, 1990, p. 1182 ss.

⁽¹⁰⁾ F.A. QUERCI, *Demanio marittimo (voce)*, in *Enc. dir.*, V, Milano, 1959, p. 94, secondo cui, invece, «qualificando come demaniali i porti e le rade, il codice civile e quello della navigazione vogliono ricomprendere tra i beni demaniali marittimi ogni insenatura delle coste atta ad agevolare la sosta alla navi e a servire al traffico marittimo, tanto le insenature naturali, con o senza costruzioni ed altri apprestamenti, quanto i porti artificiali, che possono essere realizzati in zone più o meno interne del territorio nazionale. Sicché sono pure demaniali le zone di terraferma (oltre il lido e la spiaggia) occupate dalle costruzioni e da altre opere portuali (...)».

do il "metodo storico-comparatistico"⁽¹¹⁾: esaminando cioè l'art. 822 c.c. e gli artt. 28 e 56 cod. nav., da cui si evince la disciplina che regola la materia in questione, alla luce dei principi del diritto romano ed in comparazione con i testi normative delle altre codificazioni europee posti a regolare il regime giuridico dei beni pubblici.

Ad esito della propria disamina, l'Autore giungeva a sostenere che, allorché nel diritto romano e nei testi normativi degli altri Paesi europei si erano annoverati i porti tra i beni demaniali, ci si era riferiti ai soli porti di mare, ossia esclusivamente alle sole zone di mare chiuse, atte al rifugio.

Da ciò conseguendo che, poiché una semplice derivazione artificiale d'acqua non avrebbe potuto certamente qualificare come "mare" lo specchio d'acqua confluito nella darsena, quest'ultima non avrebbe trovato che natura privata.

Ad avviso dello stesso Autore, l'esame della disciplina vigente nell'ordinamento italiano, rappresentata soprattutto dagli artt. 822 c.c. e 28 cod. nav., non avrebbe potuto condurre a conclusioni diverse, a maggior ragione, se si considerava che, nella disciplina interna, i porti venivano inclusi tra i beni demaniali marittimi, proprio per la loro conformazione naturale: il che dunque escludeva che le strutture destinate alla nautica da diporto, che venivano realizzate, per l'appunto, artificialmente, potessero essere assimilate, quanto alla loro natura giuridica, ai porti.

Pertanto, l'Impallomeni sosteneva che, a sostegno della propria tesi, soccorressero ulteriori disposizioni presenti nella disciplina vigente, ed, in particolare: l'art. 842 c.c., allorché impone per l'esercizio della pesca il consenso del proprietario ed fondo, riconoscendo implicitamente che un fondo private possa essere costituito da uno specchio d'acqua; l'art. 943 c.c., laddove riconosce implicitamente la possibilità di una proprietà privata per laghi e stagni e, infine, l'art. 56 cod. nav., che riguardando i soli porti ed approdi adibiti al pubblico servizio della navigazione interna su laghi, fiumi e canali, implicherebbe che tali beni possano anche non essere adibiti ai fini previsti dalla norma.

Con il che, qualora si fosse stati in presenza di bacini creati artificialmente mediante l'escavazione del terreno e l'inondazione delle acque e comunicanti con queste attraverso canali, non si sarebbe potuto parlare né di laguna, né di bacini naturali comunicanti liberamente con il mare.

Questa tesi, in un primo momento non accolta pienamente dalla Corte di Cassazione sul presupposto che le darsene così ricavate sarebbero state comunque da ritenere idonee all'uso pubblico⁽¹²⁾, veniva, in seguito,

⁽¹¹⁾ FG. SCOCA, A. FORZA, *Darsene a secco e pericolose derive concettuali*, cit.

⁽¹²⁾ Si veda Cass. civ., Sez. I, 27 gennaio 1975, n. 316, relativa agli stagni di Cabras, su

recepita dalla stessa Cassazione, con la sentenza n. 968 del 14 febbraio 1979⁽¹³⁾, con la seguente argomentazione: distinguendo tra beni rientranti nel demanio di origine naturale e demanio “accidentale”, la Suprema Corte rilevava cioè che la destinazione di un bene, ai fini di pubblico interesse, non sarebbe stata sufficiente a determinare la demanialità del bene stesso se non in correlazione all’acquisto da parte dell’ente pubblico.

Cosicché, evidenziava la Corte di Cassazione, «*diversamente dai beni del demanio marittimo necessario, che l’art. 28 c. nav. individua in beni di origine naturale, la cui proprietà non può che essere pubblica, le costruzioni e le opere (...) quali i moli, le dighe, le darsene ecc. possono appartenere, nel regime giuridico vigente, anche ai privati*».

L’esistenza dell’elemento di natura funzionale non era dunque ritenuta più sufficiente per impedire la proprietà privata delle darsene a secco, tanto da indurre la stessa Cassazione a concludere per «*l’infondatezza della tesi che vorrebbe inferire dal solo fatto della destinazione del manufatto all’approdo delle imbarcazioni (...) il sorgere della demanialità e, correlativamente, la cessazione del diritto private di proprietà (...) in materia di demanio accidentale*» in forza dell’art. 29 cod. nav.

Dello stesso tenore risultava la più recente pronuncia del Consiglio di Stato, Sez. VI, 27 marzo 2003, n. 160⁽¹⁴⁾ – la prima del Giudice amministrativo d’appello sull’argomento⁽¹⁵⁾ – con la quale si riteneva che le darsene a secco «*non sono riconducibili alla nozione di “porto” di cui alla lett. a) art. 28 Cod. Nav. (e art. 822 Cod. Civ.), né possono considerarsi quali “pertinenze del demanio marittimo” ai sensi dell’art.29*».

Ciò, in quanto «*la nozione di porto cui fa riferimento l’art. 28 Cod. Nav. presuppone una realtà che deve esistere naturalmente, e come tale*

cui per una disamina critica, G. IMPALLOMENI, *Le rade, i porti, le darsene e le opera a terra*, cit., p. 1192 ss.

⁽¹³⁾ Che però è rimasta “inascoltata” per quasi un decennio, continuandosi ad applicare la circolare del Ministero della Marina Mercantile, n. 172 del 2 marzo 1978 che *tout court* affermava la necessaria natura demaniale delle darsene scavate a secco (e denominate «porticcioli»), cfr., G. IMPALLOMENI, *Le rade, i porti, le darsene e le opera a terra*, cit., p. 1196 ss.

⁽¹⁴⁾ In particolare, l’oggetto del giudizio verteva sull’impugnazione del dm 30 luglio 1998, n. 343, con il quale il Ministero dei trasporti e della Navigazione, in sede di rideterminazione dei “canoni per concessione di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto”, aveva previsto all’art. 5, 2 co., che acquisissero immediatamente la qualificazione demaniale marittima (con conseguente assoggettamento al pagamento del canone) i “canali di comunicazione con il mare”, gli “specchi acquei portuali realizzati in base alla concessione” e le “relative sponde, per l’ampiezza di banchina ritenuta dall’autorità concedente tale da assicurare la funzione portuale delle strutture e comunque non inferiore a metri sei dal ciglio”.

⁽¹⁵⁾ EG. SCOCA, A. FORZA, *Darsene a secco e pericolose derive concettuali*, cit.

assolvere alla funzione sua propria, anche senza opere di adattamento o perfezionamento, intendendosi con tale nozione il tratto di mare chiuso che per la sua particolare natura fisica è atto al rifugio, all'ancoraggio ed all'attracco delle imbarcazioni provenienti dall'alto mare. In questo contesto è evidente che la darsena costruita a secco su area privata non è assimilabile al porto e non fa parte del demanio marittimo naturale. La demanialità non deriva, infatti, dall'aver realizzato un bacino mediante lo scavo artificiale del terreno e dalla conseguente utilizzazione dello specchio d'acqua per le necessità dei natanti, ma solo dalla particolare natura fisica di tale specchio d'acqua, e cioè dal fatto che esso costituisce un tratto di mare chiuso».

D'altra parte, aggiungeva il Consiglio di Stato, non è possibile neppure considerare le darsene quali pertinenze del demanio marittimo alla stregua dell'art. 29 cod. nav., «dal momento che, "le costruzioni e le altre opere" realizzate "entro i limiti del demanio marittimo" entrano a far parte di detto demanio solo in ragione della loro appartenenza allo Stato», né «possono annoverarsi tra i beni del demanio marittimo, (...) i "canali di comunicazione con il mare" (e "relative sponde...") costruiti in funzione della darsena: e ciò per la decisiva considerazione che, ai sensi dell'art. 28, lett. c) Cod. Nav., sono definiti come demaniali i soli canali "utilizzabili ad uso pubblico marittimo", mentre il canale che colleghi al mare una darsena, ove questa sia privata, non assolve certamente ad un uso pubblico».

Con ciò dunque riprendendo le medesime considerazioni già sviluppate sul punto dalla Cassazione.

(B) Una volta ritenuto tendenzialmente superato il presupposto della compatibilità delle darsene realizzate mediante l'escavazione su terreni di proprietà rispetto al regime privatistico, la giurisprudenza ha orientato l'oggetto della propria indagine verso una direzione diversa, ponendo cioè l'accento, ai fini della determinazione della natura della darsena realizzata su aree private, sull'elemento fisico-morfologico della comunicazione della darsena stessa con il mare e della conseguente accessione alla demanialità dell'acqua pubblica.

In questo senso, si pronunciavano, ad esempio, il Tribunale di Venezia, con sentenza del 16 dicembre 1994, n. 3114 e la Corte d'Appello di Bologna con decisione del 22 marzo 1999, n. 559⁽¹⁶⁾ e, specialmente in quest'ultimo caso, si evidenziava come il fattore decisivo che contraddistingue un bene del demanio marittimo risiederebbe nel fatto che esso è posto al servizio dei pubblici usi del mare, come già autorevolmente

⁽¹⁶⁾ Richiamate proprio da F.G. SCOCA, A. FORZA, *Darsene a secco*, cit.

sostenuto dalla dottrina⁽¹⁷⁾: in tal senso, la Corte osservava, infatti, che «*la darsena essendo destinata alla creazione di un approdo privato per imbarcazioni da diporto, ha un'utilizzazione limitata dai singoli utenti specificatamente ammessi all'approdo, cosicché si deve escludere la sua idoneità attuale a servire all'uso pubblico del mare, che presuppone il diritto di accesso alla generalità degli utenti*».

Anche in questa ipotesi, dunque, il requisito della libera comunicazione con il mare di cui all'art. 28 cod. nav., «*pur essendo indispensabile, non costituisce il solo fattore decisivo e qualificante della demanialità*», configurandosi come recessivo rispetto all'*effettivo uso del bene* circoscritto ai soli utenti ammessi all'approdo.

3. Le modalità operative dell'art. 943 c.c. in relazione al caso delle darsene a secco

Parallelamente a questi approdi, la giurisprudenza ha tuttavia maturato un diverso orientamento, essenzialmente incentrato sul presupposto per cui, ai fini della determinazione della natura della darsena, sarebbe necessario fare riferimento all'art. 943 c.c.

Di tale orientamento, costituiscono ampia testimonianza le decisioni degli ultimi anni, sulla questione delle darsene a secco⁽¹⁸⁾: a partire dalla sentenza delle SS.UU. della Corte di Cassazione, 6 novembre 1998, n. 11211, con la quale la Suprema Corte ha espresso, per la prima volta, il seguente principio di diritto: «*nell'ipotesi in cui il proprietario di un suolo sito sull'alveo di un lago realizzi una darsena mediante escavazione del proprio suolo, facendo sì che l'acqua lacustre allaghi lo scavo, non è possibile scindere tra proprietà privata del suolo e proprietà demaniale dell'acqua e così ritenere che la darsena appartenga al privato, salvo il diritto della p.a. alla derivazione. Al contrario, posti i principi di inseparabilità tra acqua ed alveo e di inalienabilità dei beni del demanio pubblico, deve ritenersi che, per accessione alla cosa principale, il terreno, originariamente privato, ma trasformato in darsena, sia divenuto anch'esso demaniale*»

E ciò, proprio alla stregua di quanto previsto dall'art. 943 c.c., in forza del quale, «*l'astensione dell'alveo (...di un lago o di uno stagno, ndr) deve essere determinata con riferimento al livello delle piene ordinarie*

⁽¹⁷⁾ EA. QUERCI, *op. cit.*, p. 97.

⁽¹⁸⁾ Si veda, infatti, tra le altre, Cons. Giust. Amm., Regione Sicilia, 5 maggio 2009, n. 346; Trib. Trieste, 27 luglio 2010, n. 721; e, da ultimo, Cass. civ., Sez. II, 31 gennaio 2012, n. 1379.

allo sbocco del lago, senza che si possa tener conto del perturbamento determinato da cause eccezionali».

La Cassazione ha cioè statuito che ove una darsena privata sia realizzata in prossimità del sedime di un lago, di proprietà del demanio idrico, mediante l'allagamento dello scavo con l'acqua del bacino stesso, essa acquisirebbe carattere demaniale, non essendo più possibile separarla dal bacino. A ciò soccorrendo quanto previsto dall'art. 943 c.c., in quanto esso «*non prevede frazionamenti del regime proprietario, tanto più in combinato disposto con i menzionati artt. 822 e 823 c.c., primo comma, con riferimento a laghi demaniali*».

In tal quadro, dunque, salvo i casi di piena straordinaria⁽¹⁹⁾, il fondo rivierasco, invaso in modo permanente dall'acqua del lago o dello stagno, accederebbe ad essi - quale bene accessorio rispetto al bene principale - venendo acquisito dal medesimo proprietario di questi ultimi beni.

E ciò, sulla base di due considerazioni, ossia: a) l'art. 943 c.c. non permette il frazionamento proprietario dei beni da esso regolati; b) un tale frazionamento è, oltretutto, contrario ai principi posti dagli artt. 822 e 823, co. 1, c.c. in materia di beni del demanio dello Stato.

La Cassazione, ritenendo che nel caso di specie la disposizione in esame dovesse intendersi come una delle forme in cui si manifesta il principio di accessione di cui agli artt. 934 c.c. ss., ha dunque "ribaltato" la tradizionale prospettiva elaborata dalla dottrina in relazione all'art. 943 c.c.: laddove cioè era stato ritenuto che tale disposizione configurasse un'ipotesi in cui il principio di accessione non operava, le Sezioni Unite implicitamente rilevavano che, invece, in un caso specifico, tale interpretazione non potesse essere accettata.

E che, in quel caso, proprio in forza dei presupposti indicati dalla norma, si sarebbe verificata un'ipotesi di accessione.

Tale insegnamento è stato in seguito integrato dalla sentenza 25 ottobre 2002, n. 1552, con la quale le stesse SS.UU. della Cassazione hanno chiarito che è comunque «*esclusa la demanialità della darsena costruita su suolo privato circondato da proprietà privata con accesso al lago mediante un lungo canale che regola il flusso e il deflusso delle acque, in assenza di una modificazione strutturale del lago, quale situazione di fatto, mediante espansione dell'alveo fino alla darsena, valevole come modo di acquisto per tale bene artificiale della qualità di bene pubblico*».

Con quest'ultima pronuncia, le SS.UU. della Cassazione hanno cioè osservato che, al fine di far acquisire alla darsena natura demaniale, non è sufficiente che le acque del lago la "invadano", essendo invece

⁽¹⁹⁾ Cfr. Cass. civ., SS.UU., 6 giugno 1994, n. 5491; Cass. civ., SS. UU., 19 dicembre 1994, n. 10908; Trib. Reg. Acque Lombardia, 26 gennaio 1988.

necessario che ciò si sia verificato in forza di una modifica strutturale dell'alveo dello stesso lago. E così le SS.UU. hanno delimitato in modo sensibile l'ambito di operatività della disposizione *de qua*.

Senonché, questa prospettiva, alla quale si è allineata -seppure con pronunce alterne - la giurisprudenza successiva, ha introdotto una questione ulteriore che può essere così esposta: benché l'ambito di operatività di cui all'art. 943 c.c. sia apparentemente circoscritto all'ipotesi dei laghi e degli stagni, tale disposizione non esclude la possibilità che la regola da esso formulata operi anche in circostanze diverse da quelle espressamente indicate. Ciò solleva dunque il dubbio che lo stesso art. 943 c.c. possa configurarsi quale vero e proprio principio di accessione di "ordine generale", applicabile cioè anche al di là delle fattispecie (lago o stagno) strettamente contemplate dalla norma (come, ad esempio, nel caso in cui i beni interessati dall'accessione siano beni del demanio marittimo, quali i bacini di acqua salmastra, o le lagune).

Orbene, tale possibilità, sebbene sia stata del tutto respinta dalla giurisprudenza degli anni passati⁽²⁰⁾, è stata recentemente riproposta in occasione di due recenti giudizi⁽²¹⁾.

⁽²⁰⁾ Non del tutto favorevole all'estensione del principio di cui all'art. 943 c.c. potrebbe sembrare, apparentemente, Cass. civ. Sez. Unite, 6 novembre 1998, n. 11211 essendosi la Cassazione limitata a rilevare, come sopra rilevato, che l'art. 943 cc «*non consente dunque frazionamenti del regime proprietario, tanto più, in combinato disposto con i menzionati artt. 822 e 823 c.c., primo comma, con riferimento a laghi demaniali*», senza pertanto sostenere apertamente una generale applicazione di tale istituto.

Di tale avviso è parso anche Cons. Giust. Amm., Regione Sicilia, 5 maggio 2009, n. 346, che, proprio con riferimento proprio alla menzionata sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione ha ritenuto che «*in verità il principio affermato dalla sentenza citata non è rapportabile alla situazione qui in esame, essendo stato costruito esclusivamente in relazione alla situazione del Demanio lacuale*».

La stessa interpretazione restrittiva è stata accolta anche in tempi più recenti ed in modo più esplicito dal Tribunale di Trieste, con la decisione 27 luglio 2010, n. 721, che ha escluso «*l'applicabilità dell'insegnamento di Cass. Sent. n. 11211 del 1998, in quanto la sentenza era relativa ad una darsena ricavata nell'alveo di un lago. Piuttosto, da tale sentenza occorre prendere le mosse per escludere che sia l'accesso dell'acqua - res comune omnium - a determinare una inammissibile accessione al demanio di un bene immobile privato*».

Un'ulteriore conferma di questo orientamento si rinviene, infine, nella decisione della Cass. civ. Sez. II, 31 gennaio 2012, n. 1379, la quale ha escluso l'estensione dell'art. 943 cc all'ipotesi in cui una darsena costruita da un privato a ridosso del sedime di un fiume, essendo «*diverse le norme che identificano da un lato il demanio marittimo e i porti naturali, che ne fanno parte, e dall'altro il demanio lacuale, sicché non è comprensibile l'assimilazione delle due prospettazioni*».

⁽²¹⁾ Si veda, infatti, Trib. Venezia, 28 gennaio 2011 n. 272 e App. Venezia, 14 luglio 2005, n. 1142: quest'ultima però cassata con rinvio ad altra sezione della medesima Corte d'Appello da Cass. civ. Sez. II, 31 gennaio 2012, n. 1379. In entrambi i giudizi oggetto dell'accessione sarebbero beni demaniali (riconducibili alla Laguna di Venezia).

Si premette che la giurisprudenza che se ne è occupata si è solo limitata a negare (più sovente) o ad ammettere (più raramente) la valenza generale dell'art 943 c.c.: senza cioè apportare alcuna ragione a supporto delle rispettive conclusioni, né, tantomeno, formulando alcuna argomentazione a detrimento della tesi contraria⁽²²⁾. E ciò, sorprendentemente, trattandosi di una questione che è spesso risultata centrale al fine di decidere le vertenze sottoposte alla attenzione delle Corti⁽²³⁾.

Non pare dunque inutile riflettere su talune delle ragioni che potrebbero essere poste a sostegno delle due opposte posizioni.

4. Il problema dell'interpretazione estensiva del principio di accessione di cui all'art. 943 c.c.

4.1. A supporto della prevalente tesi giurisprudenziale, contraria alla generale applicazione dell'art. 943 c.c., depone sia il testo della norma sia la sua rubrica: il primo, perché circoscrive l'operatività della disposizione alle ipotesi espressamente indicate; la seconda, per il solo fatto di essere intitolata ai «*laghi e ai fiumi*».

Alle medesime conclusioni si perviene, inoltre, ragionando su un piano diverso: ove cioè ci si interroghi sulla possibilità che una disposizione prevista espressamente in relazione ai soli beni riconducibili al cd. demanio idrico, qual è l'art. 943 c.c., possa essere estesa a beni facenti parte di un'altra categoria, consistente in quella del demanio marittimo.

È, infatti, noto che la giurisprudenza ha avuto modo di rilevare, sin da tempo risalente, la profonda distinzione tra i beni del demanio marittimo e quelli appartenenti al demanio idrico, sostenendo, ad es., che «*le opere idrauliche, le golene e le terre emergenti, che si trovino alla foce di un fiume, in zona di demanio marittimo, non fanno parte di tale demanio, poiché la compresenza di un interesse marittimo non priva il demanio idrico e le opere idrauliche della loro specifica funzione pubblica*» (Trib. Sup. Acque, 5 giugno 1990, n. 45; sulla differenza tra demanio idrico e marittimo, v. anche Cass. civ., Sez. II, 31 gennaio 2012, n. 1379).

In tale prospettiva, mentre i beni del demanio idrico sarebbero preordinati alla fruizione dell'acqua per usi di pubblico generale interesse ed

(22) Si discosta parzialmente da tale considerazione Cons. Giust. Amm. Regione Sicilia, 5 maggio 2009, n. 346, che però, come evidenziato *supra* nel testo, ha escluso l'operatività dell'art. 943 cc sul presupposto che il caso di specie riguardava l'accessione di un bene, essenzialmente al mare.

(23) Che è proprio l'oggetto su cui verte Trib. Venezia, 28 gennaio 2011, n. 272 e Cass. civ., Sez. II, 31 gennaio 2012, n. 1379.

alla difesa del territorio dai danni derivanti da un regime non controllato dalle acque, i beni del demanio marittimo si contraddistinguerebbero, invece, in relazione alla loro funzione strumentale alla navigazione ed al traffico (essendo connessi ai c.d. “pubblici usi del mare”).

Con il *ché*, l'estensione al demanio marittimo del principio *de quo* sarebbe esclusa anche sotto quest'ultimo profilo.

È però evidente che quest'ultima considerazione, non potendo essere riferita al caso in cui i beni in considerazione siano in proprietà di privati (e non del demanio), lascia, in ogni caso, impregiudicata la questione principale: ossia, se l'art. 943 c.c. possa essere interpretato alla stregua di un principio di accessione di ordine generale⁽²⁴⁾.

4.2. Più articolate appaiono, invece, le argomentazioni che possono essere sollevate a sostegno della tesi che ritiene ammissibile la generale applicazione dell'art. 943 c.c.

a) Un primo argomento a favore di questa tesi si deduce dalla stessa sentenza delle SS.UU. della Corte di Cassazione, 6 novembre 1998, n. 11211, laddove si sottolinea come l'art. 943 c.c. non consenta un frazionamento della proprietà dei beni da esso regolati. Ciò significa, infatti, che laddove le acque di un lago, di uno stagno, o di quei beni che morfologicamente sono ad essi assimilabili, invadono in modo definitivo un fondo rivierasco, il proprietario dei primi non può che coincidere con il proprietario di quest'ultimo. Nello stesso tempo, la conclusione raggiunta dalle SS.UU. (e confermata dalla giurisprudenza successiva) esclude peraltro il caso contrario: ossia, l'ipotesi in cui il proprietario del fondo rivierasco acquisisca la parte del bacino lasciata scoperta in modo permanente dalle acque. Ove si ammettesse una tale possibilità, infatti, si frazionerebbe proprio il regime proprietario del bene in questione, che, come specificato dalle stesse SS.UU. nella sent. n. 1552/2002, coincide con il suo alveo⁽²⁵⁾.

b) Una seconda argomentazione a supporto della generale applicabilità dell'art. 943 c.c. proviene dallo stesso Autore che, per primo, ha affermato l'ammissibilità della proprietà privata delle darsene a secco. Nel sostenere che si doveva certamente ritenere ammissibile l'esistenza

⁽²⁴⁾ Tale considerazione sembra inoltre trovare un ostacolo ove si consideri che l'art. 942, co. 3, c.c., in seguito all'entrata in vigore della l. 5 gennaio 1994, n. 37, ha “equiparato” la situazione dei fiumi a quella di laghi, lagune e stagni «*appartenenti al demanio pubblico*», con riferimento al riferimento alla fattispecie ivi regolata (si veda, in particolare, *supra*, nt. 2).

⁽²⁵⁾ Senza peraltro contare che quest'ultima ipotesi sarebbe del tutto vietata nel caso in cui la proprietà del bene fosse demaniale, dato che essa comporterebbe, del tutto illegittimamente, la sua sdemanzializzazione.

di canali e bacini naturali di proprietà privata, l'Impallomeni aveva, infatti, rilevato espressamente che ciò poteva avvenire proprio in forza della regola contenuta nell'art. 943 c.c., avendo tale disposizione «*carattere generale (...dato che, ndr.) per estensione, è applicabile pure ai canali anch'essi bacini di acqua ferma, prescindendo dalla salinità o dalla comunicazione con il mare o con un fiume o con altre acque demaniali*»⁽²⁶⁾. Il che era assolutamente in linea con la tesi da Egli prospettata, secondo cui i laghi e gli stagni (e, dunque, le darsene) potevano senza dubbio avere natura privata.

c) Alla medesima conclusione sembrano inoltre condurre, seppure indirettamente, le considerazioni svolte da talune delle stesse sentenze che escludono una siffatta possibilità⁽²⁷⁾.

A ciò soccorre, in particolare, la decisione del Consiglio di Giustizia Amministrativa della Regione Sicilia, 5 maggio 2009, n. 346, che, pur escludendo al caso da essa esaminato l'applicazione del principio formulato nella sentenza della Corte di Cassazione n. 11211/1998, ha però osservato che quest'ultima «*ha applicato il principio derivante dalla definizione di "lago" scaturente sia dal linguaggio scientifico proprio della geografia fisica, sia del diritto. Il lago, infatti, è costituito da una depressione del terreno colma di acqua, alimentata in varia natura. Per lago, sotto un profilo giuridico, quindi si intende non già la massa acqua interclusa tra le sponde in quanto elemento liquido, ma la sua stessa esistenza quale superficie utilizzabile nonché l'alveo, vale a dire la porzione di terreno ricoperta dalle acque, ed infine le rive. Da ciò deriva che l'escavazione di un tratto di riva per la creazione di una darsena determina una situazione di accessione alla cosa principale (il lago) a causa della sostanziale estensione dell'alveo e la pratica modificazione della linea di riva. In parole semplici, l'escavazione determina una situazione simile ad un "allargamento" del lago ma appunto ciò induce che si sia verificata anche un ampliamento della res demaniale "lago"*».

Il Giudice amministrativo siciliano ha cioè ritenuto che il principio di accessione, regolato dall'art. 943 c.c., presuppone che l'escavazione della darsena, pur determinando una situazione simile ad un "allargamento" di un lago, importa un ampliamento del suo alveo e, di conseguenza, una alterazione dello stato dello stesso bene demaniale, di modo che la creazione della darsena darebbe luogo ad una situazione di accessione alla cosa principale (rappresentata dal lago).

Senonché, così inteso, il principio della norma potrebbe certamente

⁽²⁶⁾ G. IMPALLOMENI, *Le rade, i porti, le darsene e le opera a terra*, cit., p. 1187.

⁽²⁷⁾ V. *supra*, nt. 20.

essere esteso ad altri beni facenti parte del demanio, laddove si profilassero le medesime condizioni “morfologiche”: essendo sufficiente ai fini della sua operatività il mero ampliamento dell’alveo in cui è ricondotto il bene demaniale, a prescindere dal suo inquadramento giuridico.

E, peraltro, la stessa Corte ha escluso l’operatività di tale principio solo sul presupposto che «nel caso di specie riguardante il mare, e negli altri presenti in Italia del tutto consimili, riguardanti la contiguità con la costa e quindi con il mare, l’accessione sarebbe del tutto contraria oltre che alle norme del codice civile, anche ai principi risalenti sopra enunciati, oltre che, soprattutto, al buon senso, atteso che non si tratta, sicuramente, di una situazione nella quale si sia verificato un “allargamento del mare”».

Il che implicitamente potrebbe confermare che esso trovi applicazione in tutti i casi in cui sussistano i presupposti per l’accessione.

d) Un’ulteriore argomentazione a favore della generale applicabilità dell’art. 943 c.c., si trae, infine, da una lettura più approfondita della stessa sentenza della Cass. civ., SS.UU., 6 novembre 1998, n. 11211.

In tale decisione, la Corte di Cassazione ha, infatti, espressamente rilevato che «non può trascurarsi di considerare che la legge prevede una serie di limitazioni quanto alle facoltà di godimento delle proprietà limitrofe a beni pubblici: e così, tra l’altro, l’art. 879 c.c., (...) e gli artt. 55 e 77 del codice navale (...) Disposizioni, queste, che sono dirette ad apprestare una maggior tutela, per così dire esterna, ai beni demaniali, al fine di impedire che ne siano compromesse le facoltà di godimento. In tale quadro normativo devono essere esaminati gli effetti giuridici prodotti dalle modificazioni strutturali dei beni, le quali possono essere naturali o artificiali: ipotesi, quest’ultima, che ricorre nella specie, nella quale, come detto, una porzione di terreno, originariamente privata, è stata trasformata in darsena mercé opere di escavazione, sbancamento ed allagamento».

In questa prospettiva, la valenza generale del “principio di accessione”, di cui all’art. 943 c.c., si trarrebbe non solo dalla considerazione per cui la regola ivi enunciata opera sempre ove vi siano le condizioni fisiche previste dalla norma (prescindendo cioè dal fatto che si tratti di un lago o di uno stagno), ma anche in relazione allo scopo generale perseguito da tale disposizione: consistente, ad avviso della Cassazione, nella tutela “esterna” dei beni demaniali, onde impedire una qualsivoglia limitazione del loro godimento.

Cosicché, l’accessione ex art. 943 c.c. troverebbe applicazione, a maggior ragione, per il fatto che viene in rilievo un bene del demanio marittimo: ossia, un bene il cui godimento spetta, senza alcuna limitazione di specie, alla collettività; e a cui verrebbe parzialmente sottratto ove si perpetuasse a ritenere privata la darsena la cui esistenza e funzionalità dipende esclusivamente dalle acque del bene demaniale stesso.

Elevando su un piano più generale le considerazioni esposte dalla Corte di Cassazione, si dovrebbe, di conseguenza, dedurre che il principio di accessione tratto dall'art. 943 c.c. può essere suscettibile di configurare (e legittimare) un'ipotesi di sottrazione della proprietà privata, in risposta ad una esigenza intrinseca della collettività⁽²⁸⁾.

Ciò solleva però il seguente interrogativo: la *ratio* sottesa all'art. 943 c.c. può essere effettivamente ritenuta rispondente ad una tale finalità? Orbene, ad avviso di chi scrive, la risposta può essere di due tipi.

Una prima risposta è di ordine essenzialmente "formale": in questa prospettiva cioè l'art. 943 c.c. regolerebbe una fattispecie ben precisa, relativa a beni determinati, e non suscettibile di estensione ad altri beni; ciò a maggior ragione laddove si arrivi ad interpretare tale disposizione alla stregua di una delle manifestazioni del principio di accessione.

Viceversa, secondo una diversa interpretazione, la norma in questione opererebbe in tutte le sue forme, ove siano presenti i requisiti "morfologici" da essa tratteggiati: ossia, sia come divieto all'incremento della proprietà nel caso di accrescimento o decrescimento "straordinario" delle acque del bene interessato, sia quale modalità in cui si estrinseca il principio di accessione, laddove l'inondazione abbia prodotto un effetto non estemporaneo.

In questo secondo approccio, la norma sarebbe dunque da interpretarsi in modo estensivo a tutti i beni che possono presentare le medesime caratteristiche di quelli da essa disciplinati.

Se così è, il principio di accessione tratto dall'art. 943 c.c. dovrebbe allora operare a maggior ragione ove si tratti di beni aventi natura demaniale, in quanto tale principio si integrerebbe con la disciplina del codice civile, volta a tutelare proprio tale categoria di beni⁽²⁹⁾.

Orbene, ove si esamini la giurisprudenza successiva a Cass. civ., SS.UU., 6 novembre 1998, n. 11211, sembra possibile rilevare che le Corti investite del potere di decidere della questione abbiano tendenzialmente cercato di accogliere questa seconda interpretazione⁽³⁰⁾.

⁽²⁸⁾ Conclusione peraltro del tutto avversata da E.G. SCOCA, A. FORZA, *Darsene a secco e pericolose derive concettuali*, cit.

⁽²⁹⁾ Una conferma di tale considerazione sembra potersi evidenziare laddove si consideri che la finalità espressa posta alla base della già citata l. 5 gennaio 1994, n. 37, consisteva proprio nel tutelare le aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche.

⁽³⁰⁾ Si è, infatti, rilevato che già con la sentenza n. 1552/2002 le Sezioni Unite avevano rimodulato la propria precedente decisione del 1998, interpretando l'art. 943 c.c. in senso più restrittivo, con riferimento alle modalità in cui esso dovrebbe operare: ossia, ritenendo che l'accessione potesse avvenire solo qualora la realizzazione della darsena avesse comportato una modifica strutturale del bene demaniale delle cui acque il privato si serviva.

L'approccio della giurisprudenza rispetto alla questione in esame parrebbe dunque consentire un'interpretazione del principio di accessione, di cui all'art. 943 c.c., più estensiva rispetto al suo contenuto dispositivo, pur con i limiti "operativi" sopra riferiti⁽³¹⁾.

Circostanza che potrebbe indurre a propendere per un'applicazione meno rigida della disposizione in questione.

Tale insegnamento integrativo, osservato anche nella giurisprudenza successiva, non ha però mutato il presupposto da cui le Sezioni Unite erano partite nel 1998, consistente nel fatto che il principio di accessione ex art. 943 c.c. opera in favore del proprietario del lago o dello stagno, nel momento in cui non è più possibile scindere tra proprietà del suolo e proprietà dell'acqua.

Presupposto che, nella genericità della sua formulazione, sembrerebbe suscettibile di poter essere esteso, senza difficoltà, anche ad altre ipotesi analoghe.

⁽³¹⁾ Sintomatico di tale approccio sembra essere la già citata decisione della Corte di Cassazione n. 1552 del 2002, nella quale si rileva che la fattispecie da essa esaminata si distinguerebbe rispetto a quella oggetto della sentenza delle SS.UU. della Cass. civ. n. 11211/1998, perché, in quest'ultimo caso, «l'inscindibilità tra proprietà privata del suolo e proprietà demaniale dell'acqua con conseguente demanialità per accessione del terreno privato trasformato in darsena è stata affermata sul presupposto che il privato sia proprietario di un suolo "sito sull'alveo del lago" e che tale suolo sia stato trasformato in darsena mediante "opere di escavazione, sbancamento ed allagamento". Ed in effetti, posto che "la demanialità del lago comporta che siano assoggettate al relativo regime giuridico non solo le acque, ma anche l'alveo e le rive che lo delimitano" e che "la legge prevede una serie di limitazioni quanto alle facoltà di godimento delle proprietà limitrofe a beni pubblici", la suddetta sentenza n. 11211 del 1998 ha esaminato "gli effetti giuridici prodotti dalle modificazioni strutturali dei beni demaniali", potendo tali modificazioni strutturali "essere naturali o artificiali", affermando con riguardo a quest'ultime che, "in tema di individuazione dei terreni ricompresi nel demanio per la loro contiguità a laghi pubblici", opera il principio desumibile dall'art. 943 c.c.».

Diverso sarebbe invece il caso specifico, in cui «il suolo privato non è ubicato sull'alveo del lago o in continuità a questo, ma è "completamente circondato da proprietà" privata, e che la darsena (parola di origine araba che generalmente sta ad indicare la parte più interna del porto o del lago, fornita di officine ed eventualmente di uno o più bacini di carenaggio per l'esecuzione dei lavori di riparazione e rimessaggio delle navi, ma anche zona privata attrezzata per accogliere e tenere al coperto piccole imbarcazioni) "è stata costruita" lontano dal lago, al quale si accede mediante "un lungo canale" che regola "il flusso e il deflusso delle acque"; per cui nella fattispecie non ricorrono i presupposti per ritenere, in base all'invocato precedente di queste Sezioni Unite e alla normativa codicistica (artt. 812, 822, 934 e 943 c.c.), che la darsena sia entrata a far parte del demanio pubblico. Ed invero per la non demanialità del bene, nel caso specifico, militano in modo convergente la rilevata ubicazione e struttura della darsena, priva di quelle caratteristiche fisico-naturali che ne fanno un bene pubblico, l'utilizzazione dell'acqua demaniale del lago per uso privato, esistendo al riguardo specifico atto (disciplinare del settembre-novembre 1917 intercorso fra la Provincia di Como e i "danti causa" dei resistenti) e l'assenza di una modificazione strutturale del lago, quale situazione di fatto, mediante espansione dell'alveo fino alla darsena, valevole come modo di acquisto per simile bene artificiale della qualità di bene pubblico».

5. Conclusioni

L'art. 943 c.c. regola una fattispecie che tradizionalmente è stata interpretata come un'ipotesi in cui non opera il principio di accessione previsto dagli artt. 934 ss. del codice civile.

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione, nella riferita vicenda delle cd. "darsene a secco", hanno però ritenuto che, in presenza di determinati presupposti ed alla luce degli artt. 822 e 823, co. 1, c.c., tale disposizione configuri proprio un caso di accessione: laddove il bene principale è rappresentato dal lago o dallo stagno ed il bene accessorio è costituito dal fondo rivierasco su cui è stata realizzata una darsena privata. E la giurisprudenza successiva si è sostanzialmente allineata a questa interpretazione.

Ciò ha però ingenerato un secondo problema: se, così inquadrato, l'art. 943 c.c. possa cioè operare anche al di là delle ipotesi (lago o stagno) previste dalla stessa norma.

A riguardo, è possibile ritenere che, benché la giurisprudenza che ha sollevato tale questione non abbia ritenuto di approfondirla, possano rinvenirsi ragioni, tanto contrarie, quanto favorevoli, rispetto ad una siffatta possibilità.

Nello specifico, è possibile rilevare che mentre le prime appaiono essenzialmente ancorate al testo della norma (ed alla relativa rubrica), nonché alla ripartizione sistematica che riterrebbe non sovrapponibile la disciplina del demanio marittimo a quella del demanio idrico, le seconde sembrano, invece, più varie ed articolate e, forse, anche più persuasive.

L'accoglimento di queste ultime non è però affatto privo di difficoltà, sia di carattere sistematico, sia di ordine pratico⁽³²⁾.

In particolare, sotto quest'ultimo profilo non si può ignorare che la soluzione dell'applicazione estensiva dell'art. 943 c.c. (così come peraltro quella già adottata dalla giurisprudenza, in relazione ai soli beni previsti espressamente dalla norma) lascia insoddisfatti proprio in punto di remunerazione delle opere e degli investimenti che il privato potrebbe aver sostenuto per la realizzazione della darsena: la quale gli verrebbe, in sostanza, sottratta senza alcun indennizzo, ristoro o rimborso spese di qualsivoglia natura.

⁽³²⁾ Per le prime, v. *supra* nel testo; per le seconde basti pensare al fatto che, alla privazione della proprietà privata per effetto dell'accessione al bene demaniale della darsena, non corrisponderebbe alcun indennizzo in favore del soggetto, privato della sua proprietà: a tale soggetto, infatti, non sarebbe riconoscibile alcunché, avendo acquisito il fondo rivierasco (trasformato in darsena) natura demaniale *ex re*.

Così però provocando - insieme con la titolarità demaniale - un arricchimento ingiustificato in capo al soggetto pubblico.

Peraltro, una siffatta situazione, che non è presente neppure nel regime del possesso di mala fede, non trova riscontro nella disciplina generale dell'accessione: basti pensare, ad esempio, alla soluzione prevista nel secondo comma dell'art. 936 c.c., che consente al proprietario del fondo di ritenere le opere realizzate su di esso da un terzo, ma solo a fronte del pagamento, in favore di quest'ultimo, o del valore dei materiali e del prezzo della mano d'opera, oppure dell'aumento di valore recato al fondo.

Né, peraltro, essa sembrerebbe giustificabile alla luce della protezione dell'interesse pubblico che sorreggerebbe l'applicazione estensiva dell'art. 943 c.c.: posto che il soggetto pubblico acquisterebbe non (solo) un bene presumibilmente ascrivibile al demanio dello stato per proprie caratteristiche naturali, bensì, per l'appunto, un bene già attrezzato da un soggetto privato per l'esercizio di tutte quelle funzioni che contraddistinguono un "porto turistico".

E, dunque, un bene su cui il privato ha apportato un proprio contributo, che pare ingiustificato non riconoscergli.

Abstract

The article focuses on the art. 943 of the Italian Civil Code, which provides that land appearing at the upper levels of a lake or pond, however, belongs to the owner of the sheet of water. The Italian courts decided that this rule would allow the State (who traditionally owns lakes and ponds) to acquire the property of a (private) land area that is intentionally inundated by the water of the lakes (and ponds), to create a private port (the so-called "darsene a secco"). Overturning, in that way, the purpose of the aforementioned rule of the Civil Code.

The Italian courts' perspective leads to wonder if this interpretation of the art. 943 could be extended to other cases not specifically regulated by the article (i.e., for instance, lagoons), providing a new general principle of civil law.